ROSKILDE KOMMUNE
Juridisk Sekretariat

1.90

Roskilde Haveselskab
Roskildevænge 47 st.th.
4000 Roskilde

Att.: Søren Andersen

Dato: 18. juni 2001
J.nr.: 00.01A08
Sagsid: 200101148
Sagsbeh.: jap
Direkte tlf.: 46332005
E-mail: jensap@roskildekom.dk
f:\centralforvaltningen\juridisk sekretariat\jap\koloni.ændr.kontr..doc

Lejekontrakter

Du har ved skrivelse af 25.4.01 anmodet om, at de kontrakter om kolonihavejord, der er indgået efter 1969 får en tilføjelse om, at haverne kun må udlejes til personer med bopæl i Roskilde kommune.
I kontrakten fra 1969 er en sådan bestemmelse indføjet.

En lignende bestemmelse er indføjet i Haveselskabets vedtægter.

Som begrundelse anfører du, at foreningen ønsker en større vægt bag håndhævelsen af indholdet i vedtægterne.

Efter at have overvejet sagen, mener jeg ikke, at foreningen vil få en bedre retsstilling, hvis en sådan bestemmelse er indføjet i kontrakterne. I relation til de enkelte brugere, er vedtægten fuldt tilstrækkelig.

For en god ordens skyld skal jeg anføre, at vi altid vil bakke op om en vedtægt I har vedtaget, såfremt den har et lovligt indhold.

Venlig hilsen

Jens Axel Pedersen

Rådhuset
4000 Roskilde
Telefon 46 33 25 00
Telefax 46 32 30 23
E-mail Postboks@roskildekom.dk

Telefontid
mandag-onsdag 8-15
torsdag 8-18.30
fredag 8-13.30

Åbningstid
mandag-onsdag 10-15
torsdag 10-18
fredag 10-13.30

1.90

Imellem Roskilde byråd på Roskilde kommunes vegne som udlejer og Roskilde Haveselskab (Kolonihaveforbundets Roskildekreds) ved dettes hovedbestyrelse som lejer er indgået følgende

LEJEKONTRAKT

1.

Roskilde kommune har fra den 1.april 1974 udlejet til Roskilde Haveselskab det på vedhæftede af stadsingeniøren udarbejdede tegning viste areal af ejendommen matr.nr.1o, 1p og 1q Vestermarken under Roskilde købstads jorder, beliggende i Søndermarken.

Arealet har en størrelse på 93,422m^2 svarende til 16,937 tdr.ld. og benævnes havekolonien "ROARSGAVE". Arealet udlejes af selskabet til dettes medlemmer som kolonihaver.

2.

I årlig leje betaler haveselskabet til kommunen 9 tdr. byg a 100 kg pr.td.ld. at betale med penge efter den kapitelstakst, som er sat på hvert foregående års afgrøde. Lejen betales halvårsvis hver den 11.juni og 11.december, henholdsvis for perioden 1/4 - 30/9 og 1/10 - 31/3, første gang pr.11.juni 1974 for tiden 1.april til 30.september 1974. Såfremt kommunens almindelige jordleje ændres således at der fremtidig beregnes et højere antal tdr.byg a 100 kg pr. td.ld. ved almindelig bortforpagtning af landbrugsarealer, beregnes den således forhøjede leje for haveselskabet fra den førstkommende 1.april at regne.

Såvel leje som eventuelle andre ydelser ifølge nærværende kontrakt erlægges skadesløst på Roskilde kæmnerkontor.

3.

Arealet er forsynet med fornødne overjordisk anbragte vandledninger med haner. Vandforbruget og grundafgiften (målerlejen) betales af haveselskabet efter de af vandværket til enhver tid her-

for gældende takster.

På grund af frostfaren skal vandledningerne holdes aftappet om vinteren, vandværket påtager sig vederlagsfrit at foretage lukning for vandet om efteråret og åbning om foråret efter nærmere aftale med haveselskabet, som herved og med hensyn til benyttelse af vandledningerne i det hele taget skal rette sig efter vandværkets anvisninger.

Eventuelle skader på vandledningsnettet skal anmeldes til vandværket, der drager omsorg for, at fornødne reparationer foretages enten af vandværkets egne folk eller af en af vandværket dertil autoriseret vand- og gasmester. Udgifterne ved reparationer på vandledningsnettet afholdes af haveselskabet.

4.

De brandmæssige og bygningsmæssige forhold skal så snart som muligt bringes i overensstemmelse med lovgivningens krav. Roskilde Haveselskab forpligter sig til at anerkende og underskrive deklarationer herom, idet det bemærkes, at disse deklarationer først vil kunne udarbejdes på et senere tidspunkt, når man har erfaring for, hvor store krav miljøministeriet vil stille vedrørende indretning af bebyggelse m.v. i kolonihaveområder. Der skal i øvrigt snarest optages forhandling vedrørende de brandmæssige og bygningsmæssige forhold med kredsens bestyrelse og repræsentanter for de enkelte havekoloniers bestyrelse og derefter eventuelt med de enkelte haveejere.

5.

Indhegning af havekolonien samt anlægget af veje, stier m.v. er foretaget af stadsingeniøren på haveselskabets regning, idet udgiften hertil, som forskudsvis blev afholdt af kommunen, nu er dækket af haveselskabet. Udgiften til reparation af de nævnte anlæg er kommunen uvedkommende.

I skel mod vej må der i havekolonien kun være hække på ikke over 1,20 meters højde, og i øvrigt må kun findes stensætninger, lave plantestensmure og levende hegn i havekolonierne, således at plankeværker og raftehegn undgås.

6.

Haveselskabet skal hos hver haveejer opkræve et årligt kloakbeløb, som skal opsamles i en særlig kloakfond. Dette beløb skal udgøre kr.250,- om året for hver have. Beløbet skal indbetales til

haveselskabet, som indsætter de kr.200,- på en spærret konto til brug for den senere etablering af kloaker, medens de resterende kr.50,- indsættes på en særlig konto, som de enkelte havekolonier kan benytte som hjælp til nedsættelse af havelejen i de enkelte havekolonier for særligt trængende, f.eks. ældre lejere eller økonomisk dårligt stillede familier. På den spærrede konto, hvor de ovenfor nævnte kr.200,- skal indsættes, skal der kun kunne hæves efter godkendelse fra kommunen.

7.

Fremleje og fremlån er forbudt, undtagen i de tilfælde, hvor der forud er indhentet særlig tilladelse fra havekoloniens bestyrelse.

8.

Lejemålet vedvarer bortset fra misligholdelsestilfælde uopsigeligt fra kommunens side i 50 år indtil den 1.april 2024, til hvilket tidspunkt kommunen er berettiget til uden varsel at forlange lejemålet bragt til ophør. Såfremt denne ret ikke benyttes og der ikke træffes anden aftale skal kommunen have ret til at opsige lejemålet med et halvt års varsel til en 1.april.

Kommunen skal dog være berettiget til under lejemålets beståen, altså også i uopsigelighedsperioden at inddrage arealet helt eller delvis til efter kommunens skøn absolut nødvendige formål mod i så fald at yde haveselskabet erstatning, der, såfremt enighed mellem parterne ikke kan opnås, fastsættes af 2 af retten udmeldte uvildige mænd. der skal tages hensyn til dogs priser

Fra haveselskabets side kan lejemålet opsiges med 1 års varsel til ophør en 1.april. Haveselskabet er da pligtig til at aflevere det lejede i ryddeliggjort stand efter byrådets nærmere anvisning.

9.

Udebliver haveselskabet med lejen eller andre pligtige pengeydelser i medfør af nærværende kontrakt i mere end ~~8~~ 30 dage efter forfaldstid eller misligholder selskabet på anden måde kontrakten, skal kommunen være berettiget til uden varsel at bringe lejemålet til ophør og lade sig indsætte i besiddelse af det lejede, således at avl og afgrøde, der måtte findes på arealet, samt alt hvad der måtte være opført og anlagt, skal tjene til sikkerhed for kommunens krav på leje m.v.

10.

Haveselskabets medlemmer hæfter solidarisk for selskabets forpligtelser efter nærværende kontrakt, og selskabet forpligter sig til ikke uden byrådets samtykke at foretage ændringer i de for selskabet ved kontraktens underskrift gældende love.

11.

Den enkelte kolonihaveforening skal til enhver tid være medlem af Roskilde Haveselskab og Kolonihaveforbundet.

12.

De i denne kontrakt nævnte vilkår skal kunne revideres efter forhandling mellem kommunen og haveselskabets bestyrelse hver 5.år.

13.

Alle med nærværende kontrakts oprettelse og stempling forbundne omkostninger betales af haveselskabet med kr.103,-.

Roskilde, den 6/11-74.

Som udlejer:
Roskilde byråds plan-og miljøudvalg

P.u.v.
Palle Berthelsen

/N.Borchersen

Som lejer: